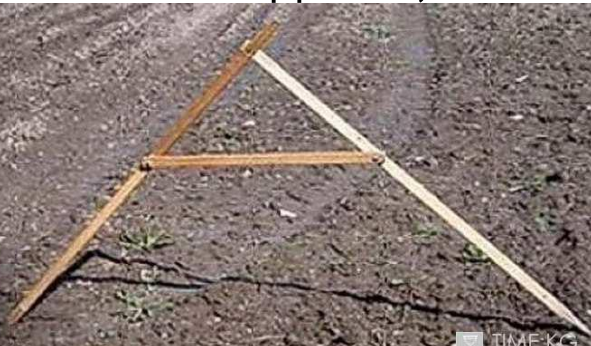


Понятие землеустройства, объект и предмет исследования, связь с другими дисциплинами.

Методы.

- **Землеустроительная наука** – это вид землеустроительной деятельности, направленной на изучение **земли** как **объекта** землеустройства и закономерностей развития земельных отношений, а также разработку методологии повышения эффективности использования и охраны земель
- или **систематизированное знание о рациональном использовании и охране земель**
- Слово **землеустройство** (рус.) обозначает **устраивать землю, то есть делать её лучше, приводить в порядок.**
- **Термин «землеустройство»** в русском языке появился только **1906 г.** До этого при осуществлении землеустроительных действий употребляли слова – **землемерие, землемерство, межевание, геодезия, поземельное устройство.**

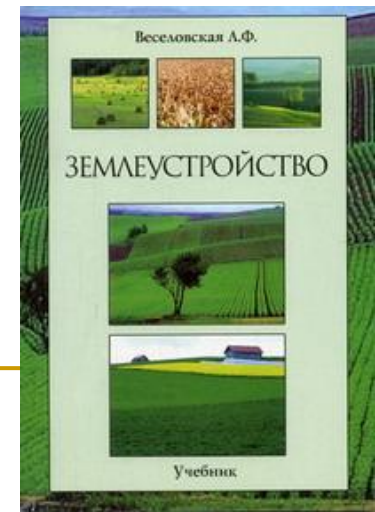
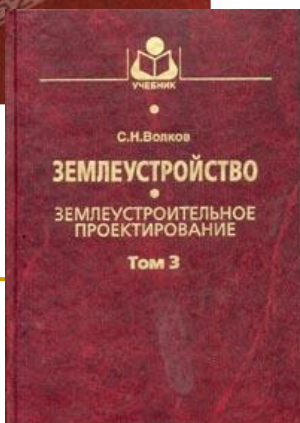
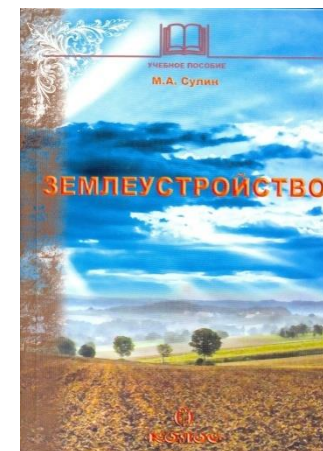
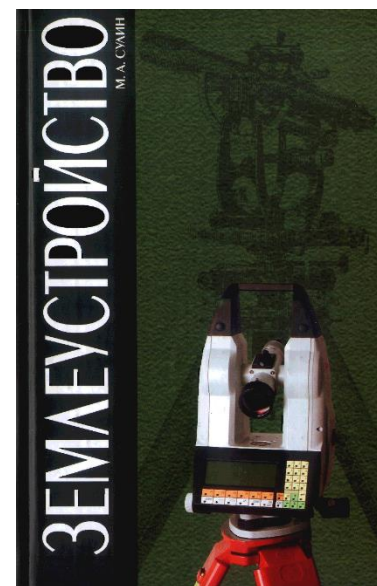
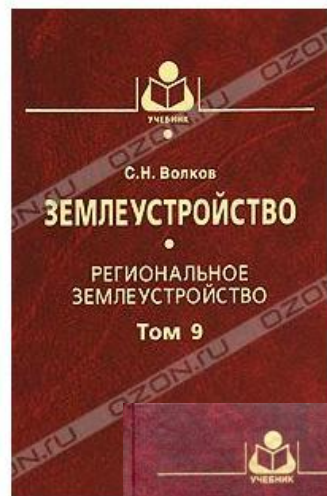
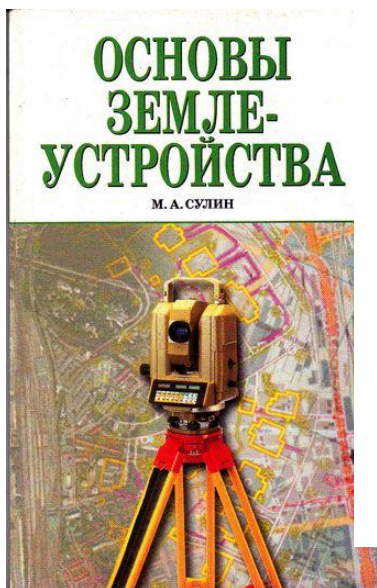


Предмет исследования - закономерности функционирования землеустройства в системе общественного производства; виды, формы, принципы и содержание землеустройства.

В землеустройстве различают правовые, экономические методы, инженерно-технические, биологические и другие методы охраны и использования земель.



Землеустройство как наука изучает закономерности функционирования земли как объекта природопользования, как всеобщего средства производства и пространственного базиса, как объекта земельно-правовых и природоохранных отношений в процессе деятельности человека



Землеустройство находится в тесной

СВЯЗИ:

- с земельным кадастром;
- земельным, гражданским, административно-процессуальным и другими видами права;
- мониторингом земель;
- геодезией и фотограмметрией;
- геоинформационными системами и технологиями.

Кроме этого, землеустройство связано с такими сельскохозяйственными науками и дисциплинами, как почвоведение, растениеводство, мелиорация, агрохимия, экономика, организация сельскохозяйственного производства и др.

Общие сведения о земле и особенности использования ее в различных целях

Понятие «земля» широко и многогранно:

- - Земля – планета Солнечной системы (среда нашего обитания);
- - земля – земная поверхность, синоним почвы, носитель плодородия;
- - национальное богатство;
- - источник материальных благ;
- - территориальный базис для размещения сооружений и коммуникаций;
- - основа жизнедеятельности человека;
- - особый товар;
- - объект правоотношений.



земля – земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как компонент природной среды, средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности.



Земля выполняет различные функции:

- - как природный объект земля выполняет **экологическую и ресурсную** функцию;
- - как место и условие жизни человека – **социальную** функцию;
- - как территория государства – **пространственно-политическую** функцию;
- - как объект хозяйствования – **экономическую** функцию.



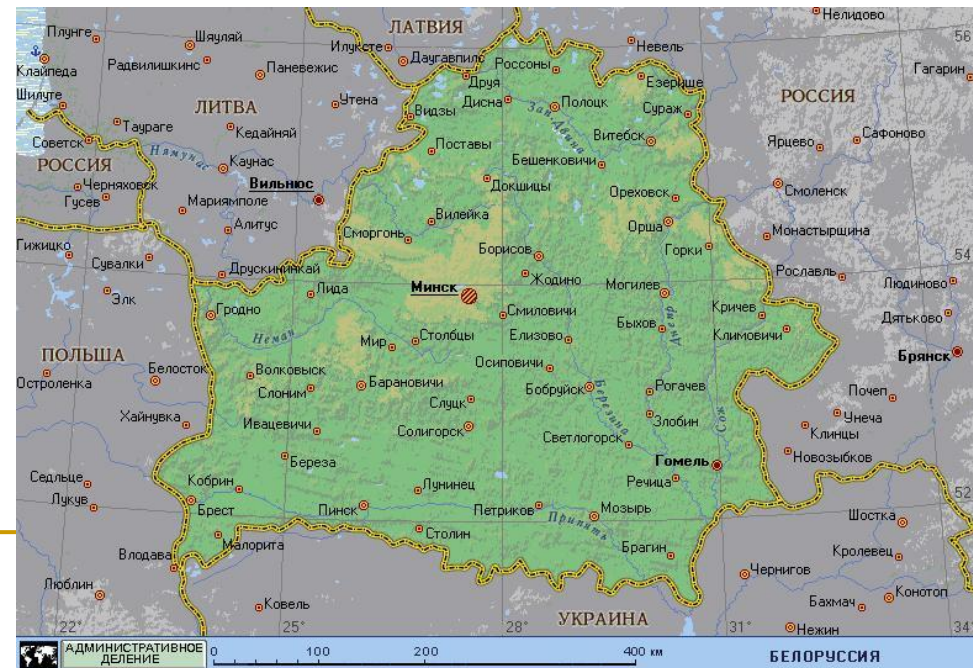
Земля характеризуется свойствами:

- природными (пространство, рельеф, почвы, растительность и др.);
 - экономико-социальными (средство производства, стоимость, ценность и др.);
 - производственными (плодородие, конфигурация участка и др.).
-

Земельный фонд Республики Беларусь и его структура.

Земля – основной природный ресурс и национальное богатство Беларуси

Общая площадь земельного фонда Республики Беларусь составляет 207,6 тыс. кв. км. (20,8 млн. га).



Административное деление Беларуси



Земельный фонд по административно-территориальному делению

Республика Беларусь, население 9,5 млн. чел.

Наименования АТЕ и ТЕ	Количество	Средняя площадь кв. км.
Области и г. Минск	6+1	29657 (34595+307)
Районы и города областного подчинения	118+12	1595 (1748+83,5)
Сельсоветы и поссоветы	1384	149
Землепользования	3,0 млн.	0,07

-
- **АТЕ** – часть территории Республики Беларусь (область, район, сельсовет, город, поселок городского типа), в границах которой в порядке, установленном законодательством, создаются и действуют местный Совет депутатов и исполнительный и распорядительный орган.
 - **ТЕ** – это населенный пункт, в котором не создаются местный Совет депутатов и исполнительный и распорядительный орган, район в городе, а также территория специального режима использования (заповедник, заказник, национальный парк, территория памятника природы, биосферный резерват, земли историко-культурного назначения, земли обороны, свободная экономическая зона, другая территория специального режима использования, созданная по решению Президента Республики Беларусь).
-

Категория земель – земли, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный законодательством правовой режим использования и охраны

Земли Республики Беларусь делятся на следующие категории:

- **земли сельскохозяйственного назначения (43,9 % земельного фонда);**
- **земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов (9,7 %);**
- **земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения (2,2 %);**
- **земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения (4,5 %);**
- **земли лесного фонда (40,8 %);**
- **земли водного фонда (0,2 %);**
- **земли запаса (3,2 %).**

К землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства.



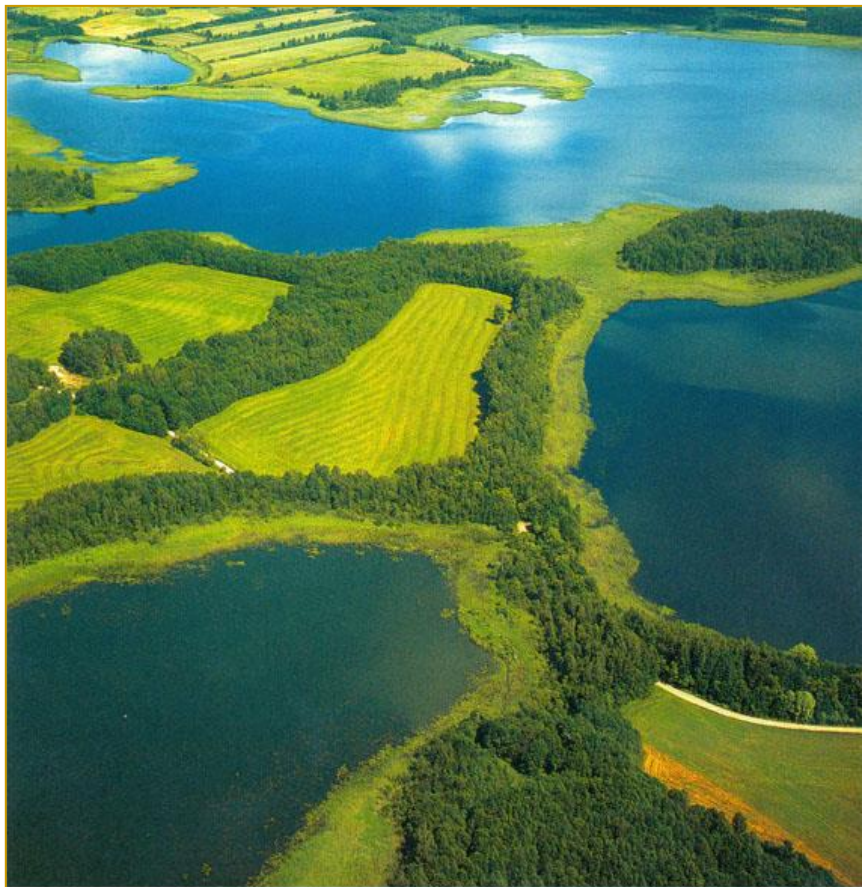
К землям населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов относятся земли, земельные участки, расположенные в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, за исключением земель, отнесенных к иным категориям в этих границах.



К землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, размещения и постоянной дислокации государственных таможенных органов, воинских частей, военных учебных заведений и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований Республики Беларусь, иных объектов.



К землям природоохранного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения заповедников, национальных парков и заказников



Национальный парк «Браславские озера»



Березинский биосферный заповедник



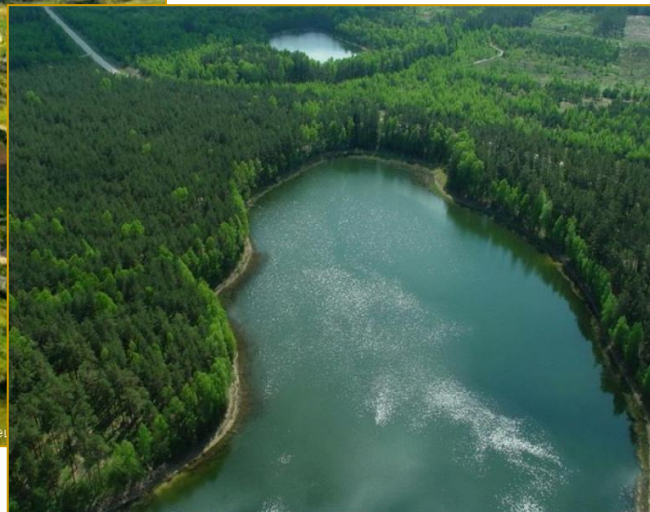
К землям **оздоровительного** назначения относятся предоставленные земельные участки для размещения объектов санаторно-курортного лечения и оздоровления и иные земельные участки, обладающие природными лечебными факторами.



К землям **оздоровительного** назначения относятся предоставленные земельные участки для размещения объектов санаторно-курортного лечения и оздоровления и иные земельные участки, обладающие природными лечебными факторами.



К землям рекреационного назначения относятся земельные участки для размещения объектов, предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма.



К землям историко-культурного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения недвижимых материальных историко-культурных ценностей и археологических объектов.



К землям лесного фонда относятся лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства.



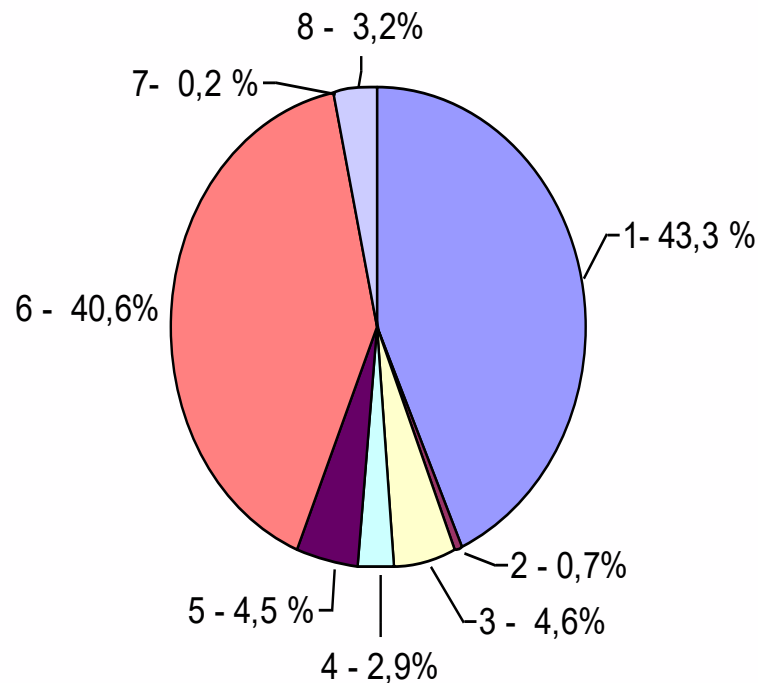
К землям **водного фонда** относятся земли, занятые водными объектами, а также земельные участки, предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств.



К землям **запаса** относятся земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям.

Земли запаса находятся в ведении соответствующего исполнительного комитета, рассматриваются как резерв и могут использоваться после перевода их в иные категории земель.

Состав и структура земель по категориям землепользователей

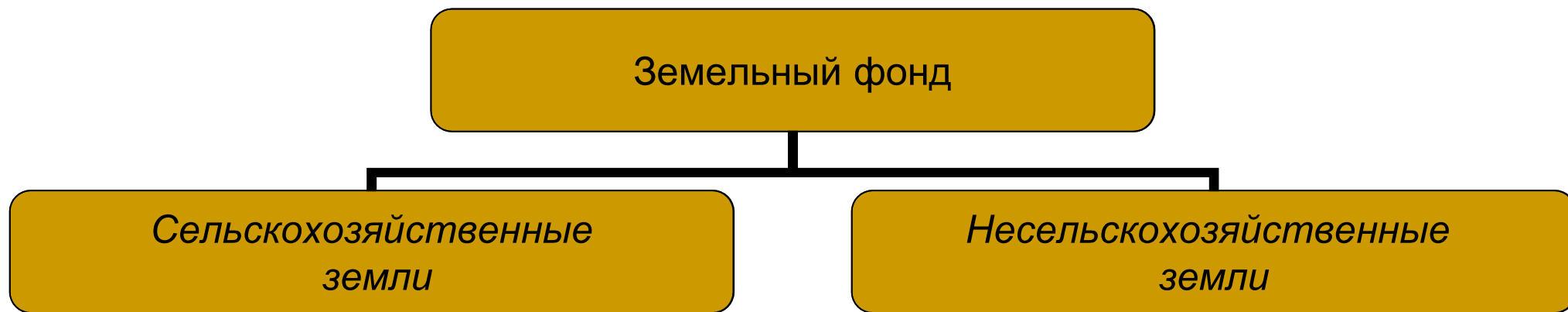


- 1– земли сельскохозяйственных организаций;
- 2– земли крестьянских (фермерских) хозяйств;
- 3– земли граждан;
- 4– земли организаций промышленности, транспорта, обороны, связи, энергетики и иного назначения;
- 5– земли организаций природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 6– земли организаций ведущих лесное хозяйство;
- 7– земли организаций, эксплуатирующих и обслуживающих гидротехнические и иные водохозяйственные сооружения, включая полосы отвода вдоль каналов и других сооружений;
- 8– земли, земельные участки, не предоставленные землепользователям.

■ Основными землепользователями в нашей стране являются сельскохозяйственные организации и организации, ведущие лесное хозяйство, площадь которых соответственно составляет 43,3 и 40,6 % общей площади страны

-
- Суммарная площадь категорий землепользователей составляет общую площадь Республики Беларусь.
 - На основании площади категорий землепользователей рассчитывается справочная информация по отдельным категориям земель
-

Вид земель – земли, выделяемые по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования



- **Сельскохозяйственные земли** – земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие в себя пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли.
- **Несельскохозяйственные земли** – земельные участки лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства; земли под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд; земли под болотами, водными объектами, под дорогами и иными транспортными коммуникациями; земли общего пользования; земли под застройкой; нарушенные земли; неиспользуемые земли, иные земли.

пахотные земли – сельскохозяйственные земли, систематически обрабатываемые (перепаживаемые) и используемые под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав со сроком пользования, предусмотренным схемой севооборота, а также выводные поля, участки закрытого грунта (парники, теплицы и оранжереи) и чистые пары;



залежные земли – сельскохозяйственные земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года после уборки урожая не используются для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар;



земли под постоянными культурами – сельскохозяйственные земли, занятые искусственно созданной древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) или насаждениями травянистых многолетних растений, предназначенными для получения урожая плодов, продовольственного, технического и лекарственного растительного сырья, а также для озеленения;

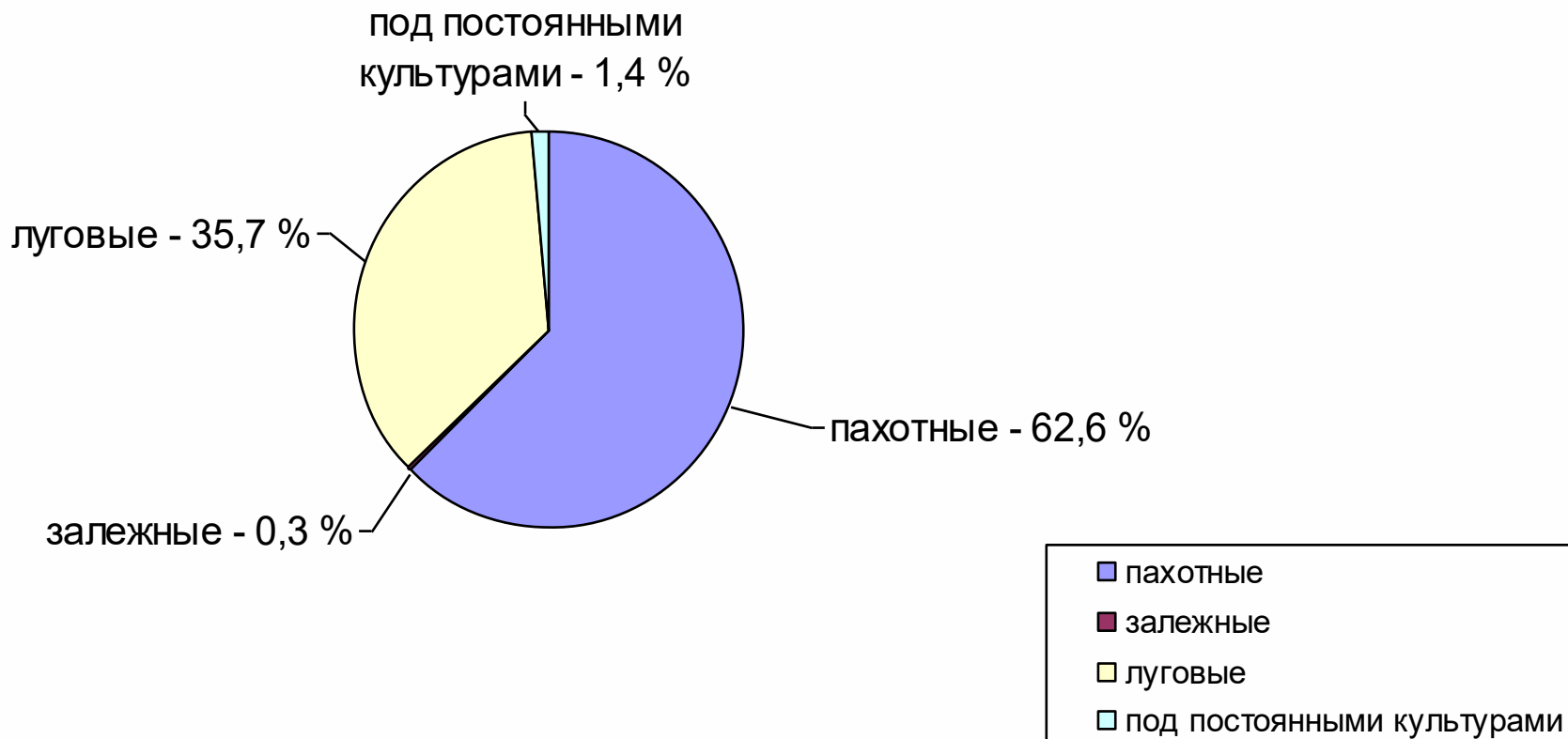


луговые земли – сельскохозяйственные земли, используемые преимущественно для возделывания луговых многолетних трав, земли, на которых создан искусственный травостой или проведены мероприятия по улучшению естественного травостоя (улучшенные луговые земли), а также земли, покрытые естественными луговыми травостоями (естественные луговые земли);



Сельскохозяйственная освоенность территории Республики Беларусь составляет 42,5 % общей площади страны, распаханность сельскохозяйственных земель – 62,6 %

Состав и структура сельскохозяйственных земель



Виды несельскохозяйственных земель:

лесные земли – земли лесного фонда, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины, погибшие древостои, площади, занятые питомниками, плантациями и несомкнувшимися лесными культурами, и др.), предоставленные для ведения лесного хозяйства;

земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) – земли, покрытые древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), не входящей в лесной фонд;



Древесно-кустарниковая растительность, не входящая в состав лесного фонда

В состав лесного фонда не входит древесно-кустарниковая растительность, произрастающая:

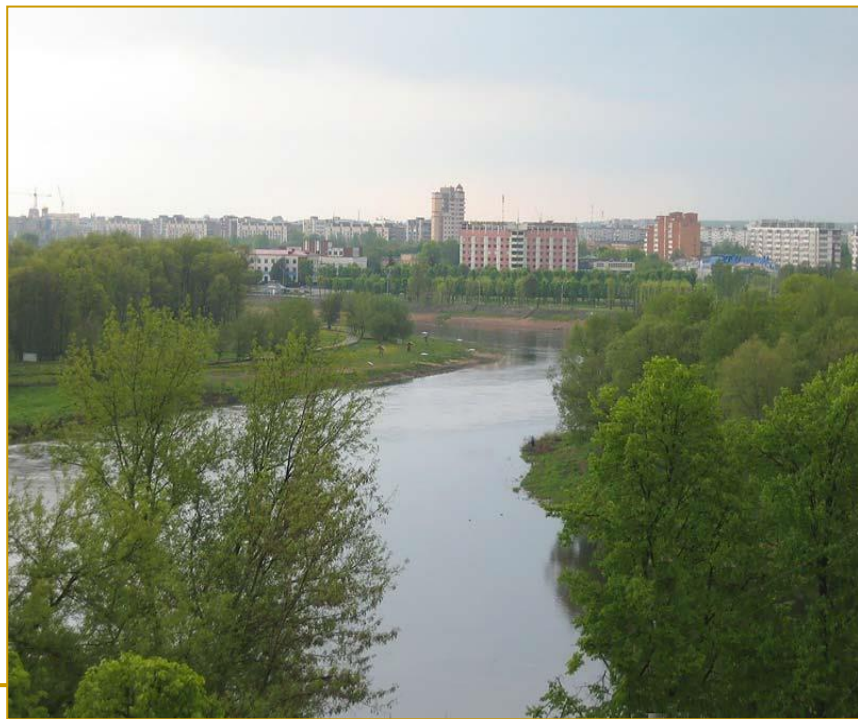
- на землях сельскохозяйственного назначения;
- в границах населенных пунктов (за исключением городских лесов), садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- на землях оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- на землях водного фонда;
- на землях запаса;
- в границах придорожных полос (контролируемых зон) автомобильных дорог, за исключением древесно-кустарниковой растительности, произрастающей в границах земель лесного фонда и земель природоохранного назначения.



**земли под болотами – избыточно
увлажненные земли, покрытые слоем
торфа;**



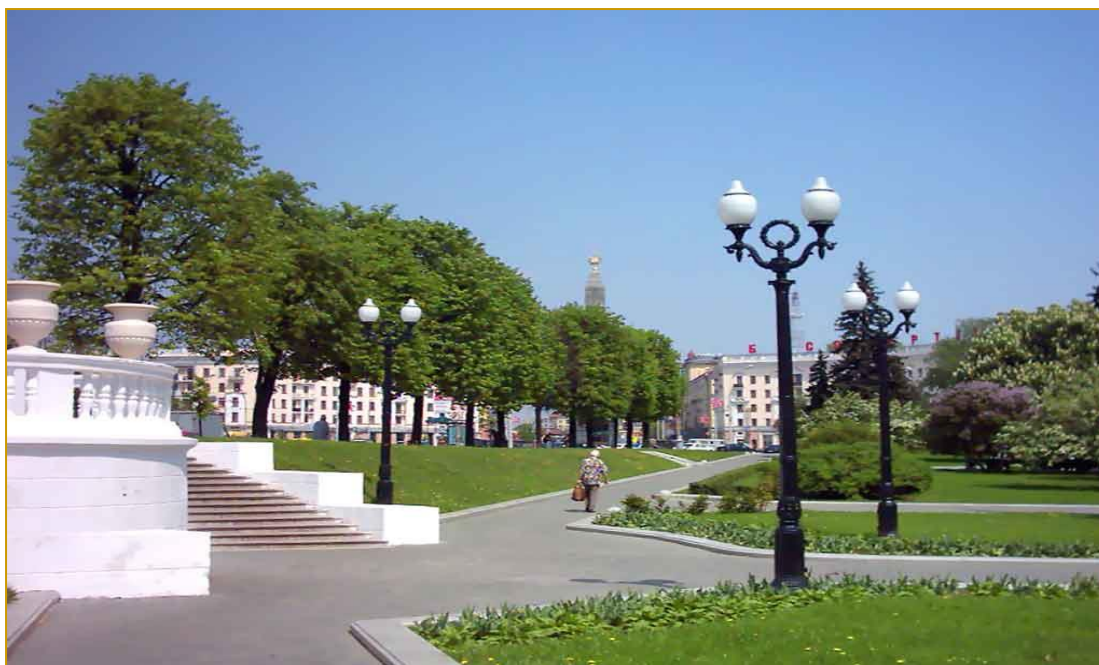
земли под водными объектами – земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, каналами и иными поверхностными водными объектами);



земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями – земли, занятые дорогами, просеками, прогонами, линейными сооружениями;



земли общего пользования – земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами;



земли под застройкой – земли, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями), а также земли, прилегающие к этим объектам и используемые для их обслуживания;



нарушенные земли – земли, утратившие свои природно-исторические признаки, состояние и характер использования в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по исходному целевому назначению;

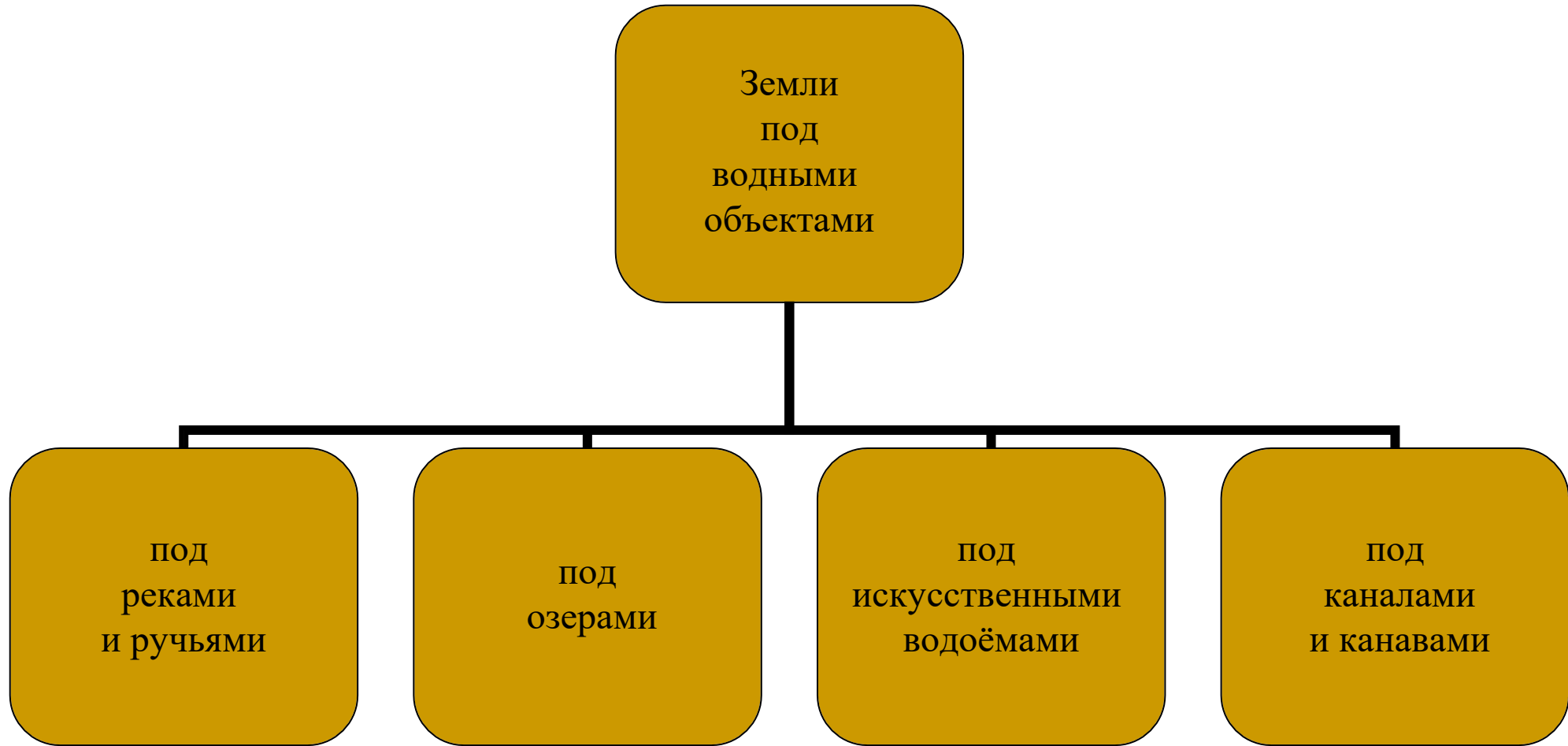


неиспользуемые земли – земли, не используемые в хозяйственной и иной деятельности;

иные земли –
земли, не
отнесенные к
перечисленным
видам земель.



Подвиды земель под водными объектами:



Подвиды земель под постоянными культурами

- *Сады* – земли, занятые многолетними насаждениями, как правило древесными, предназначенные для получения плодово-ягодной продукции;
 - *Ягодники* – земли, занятые многолетними кустарниковыми, полукустарниковыми или травянистыми насаждениями, предназначенными для получения ягод;
 - *Плантации* – земли, занятые многолетними насаждениями, предназначенными для выращивания специальных технических, лекарственных, декоративных культур (хмельники, женьшеневые поля и др.);
 - *Питомники* – земли, занятые многолетними насаждениями, предназначенными для посадочного материала плодово-ягодных культур.
-

Подвиды земель общего пользования:

Земли
общего пользования

```
graph TD; A[Земли общего пользования] --> B[под улицами]; A --> C[проспектами]; A --> D[площадями]; A --> E[проездами]; A --> F[набережными];
```

под
улицами

проспектами

площадями

проездами

набережными

Нарушенные земли

Земли, нарушенные при
добыче полезных
ископаемых и их
переработке

Земли, нарушенные при
добыче торфа и
сапропелей

Земли, нарушенные при
ведении строительных
работ

Неиспользуемые земли

Пески, лишенные
растительности

Овраги и
промоины

Выгоревшие
торфяники

Бывшие
сельскохозяйственные,
загрязненные
радионуклидами

Иные земли

Земли, находящиеся на
стадии улучшения
(мелиоративного
строительства и
восстановления
плодородия)

Земли, находящиеся на
стадии добычи полезных
ископаемых и
строительства

Земли, используемые для
хранения отходов
(бытовых, промышленных,
загрязненных
радионуклидами)

Формы собственности и виды прав на ЗЕМЛЮ

Формы собственности на землю:

- государственная,
- частная,
- а также на праве собственности иностранных государств, международных организаций.

Виды прав на землю:

- собственность;
- пожизненное наследуемое владение;
- постоянное пользование (пользование без заранее установленного срока);
- временное пользование;
- аренда (субаренда).

В соответствии с Конституцией более 90 % земель не подлежат передаче в частную собственность.

-
- Государственные органы по управлению земельными ресурсами республики и основные законодательные акты по регулированию земельных отношений.
-

Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель

осуществляют Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, иные специально уполномоченные республиканские органы государственного управления, областные, Минский городской, городские (городов областного и районного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией, предусмотренной Кодексом о земле и иными актами законодательства.

Президент

Республики
Беларусь



www.president.gov.by

СОВЕТ
МИНИСТРОВ

Республики Беларусь



Государственный
комитет по
имуществу РБ

www.gki.gov.by



- Основные задачи Государственного комитета по имуществу — проведение единой государственной политики в области земельных отношений, геодезической и картографической деятельности, наименований географических объектов, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, по вопросам имущественных отношений (включая управление, распоряжение, приватизацию, оценку и учет имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь), за исключением приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда, а также ведение соответствующих кадастров, регистров и реестров.
- Председатель Государственного комитета по имуществу — Матусевич Дмитрий Феофанович

Государственное предприятие «БелПСХАГИ»

- В настоящее время предприятие выполняет следующие виды работ и услуг, составляющие геодезическую и картографическую деятельность государственного и специального назначения:
- создание, обновление и издание государственных топографических карт и планов населенных пунктов в графической, цифровой, фотографической и иных формах, точность и содержание которых обеспечивают решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач;
- дистанционное зондирование Земли (аэрофотосъемочные работы) в целях обеспечения геодезической и картографической деятельности;
- обработка материалов аэрокосмических съемок и изготовление продукции на основе указанных материалов;
- создание и ведение государственных географических информационных систем и кадастров;
- построение и развитие плановых и высотных съемочных сетей (теодолитные ходы точности 1:1000, 1:2000, 1:3000, геодезические засечки, геометрическое и тригонометрическое нивелирование);
- определение координат геодезических пунктов и точек земной поверхности с использованием автономных средств определения координат (геодезических спутниковых приемников);
- установление (восстановление) границ земельных участков собственников, землевладельцев и землепользователей, а также охраняемых территорий;
- топографическая съемка и ее обновление (корректира) в масштабах 1:500-1:10000, выполняемая на участках определенной площади;
- создание географических информационных систем и кадастров специального назначения.



Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»

ведущее предприятие Республики Беларусь в области землеустройства, входящее в систему Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

Возглавляет УП «Проектный институт Белгипрозем» генеральный директор
Абрагимович Павел Павлович.

Виды деятельности предприятия

Издание, изготовление, распространение печатных изданий

Технические консультации в области землеустройства

Обеспечение функционирования информационно-аналитического центра мониторинга земель НСМОС

Издание (переиздание) технических нормативных правовых актов и изменений к ним

Издание научно-производственного журнала "Земля Беларуси"

Установление и восстановление границ земельных участков

Топографическая съемка местности, топосъемка, цифровая модель местности

Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель

Независимая оценка стоимости объектов гражданских прав

Определение размера убытков при изъятии земельных участков и сносе расположенных на них капитальных строений

Разработка проекта отвода земельного участка

Предварительное согласование места размещения земельного участка

Деление, слияние земельных участков

Разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства

Почвенное и агрохимическое обследование земель

Оказание услуг по обращению за гос. регистрацией создания земельного участка и возникновения права на него

Создание ортофотопланов с использованием аэро- и космоснимков

Разработка схем землеустройства административных районов

Создание почвенных карт в цифровом виде

Создание навигационных карт масштаба 1:10000, в том числе для точного земледелия

Создание земельно-информационных систем



Создание земельно-информационных систем

- Создается комплекс программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных с целью автоматизации получения, обработки и хранения земельно-кадастровой информации в цифровой форме.
 - Благодаря развитию информационных систем Республики Беларусь, пользователи имеют доступ к единой информационной базе неиспользуемого госимущества, предназначенной для продажи и сдачи в аренду; публичной кадастровой карте; многоуровневой распределённой региональной системой ГИС; мобильному приложению «Мой кут»; ПДП ССТП Республики Беларусь; веб-ориентированной геоинформационной системе «Навигационной карте»; геопорталу ЗИС; геоинформационному ресурсу данных ДЗЗ.
-



Государственный
комитет по имуществу
Республики Беларусь



Единая информационная база неиспользуемого госимущества предназначенная для продажи и сдачи в аренду



НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

(республиканской и коммунальной формы собственности)

предназначенные для продажи (выставленные на торги и не выставленные на торги) (продажа осуществляется путем проведения аукционов)

предназначенные для сдачи в аренду (сдача в аренду осуществляется путем проведения аукциона или через прямой договор аренды)



ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

предназначенные для продажи (продажа осуществляется путем проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь)

предназначенные для сдачи в аренду (сдача в аренду осуществляется путем проведения аукционов)

выставляемые на аукционы с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений)

находящиеся в государственной собственности, без проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и по продаже земельных участков в частную собственность

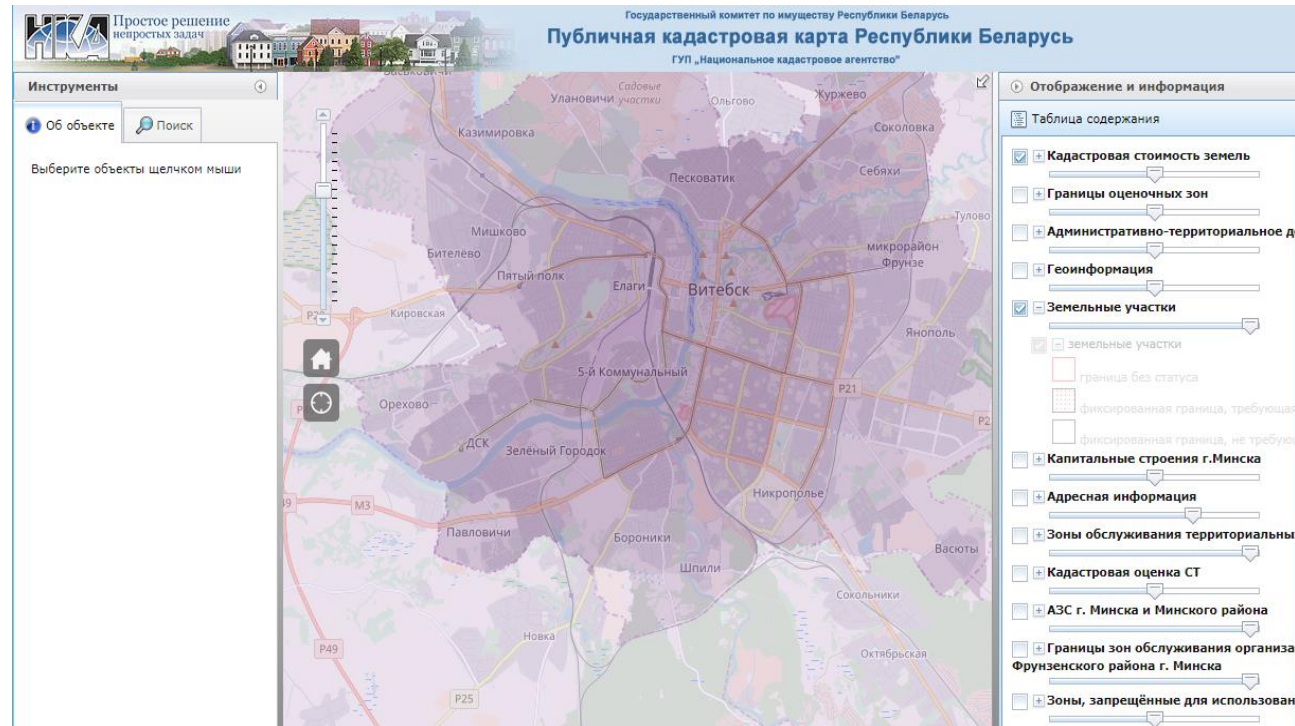


Простое решение
непростых задач



■ Публичная кадастровая карта

- На публичной кадастровой карте предоставлены:
- информация о границах земельных участков и статусе их границ;
 - визуальное отображение адресных точек;
 - границы оценочных зон с данными;
 - границы административно-территориального деления Республики Беларусь;
 - границы зон обслуживания территориальных организаций по государственной регистрации





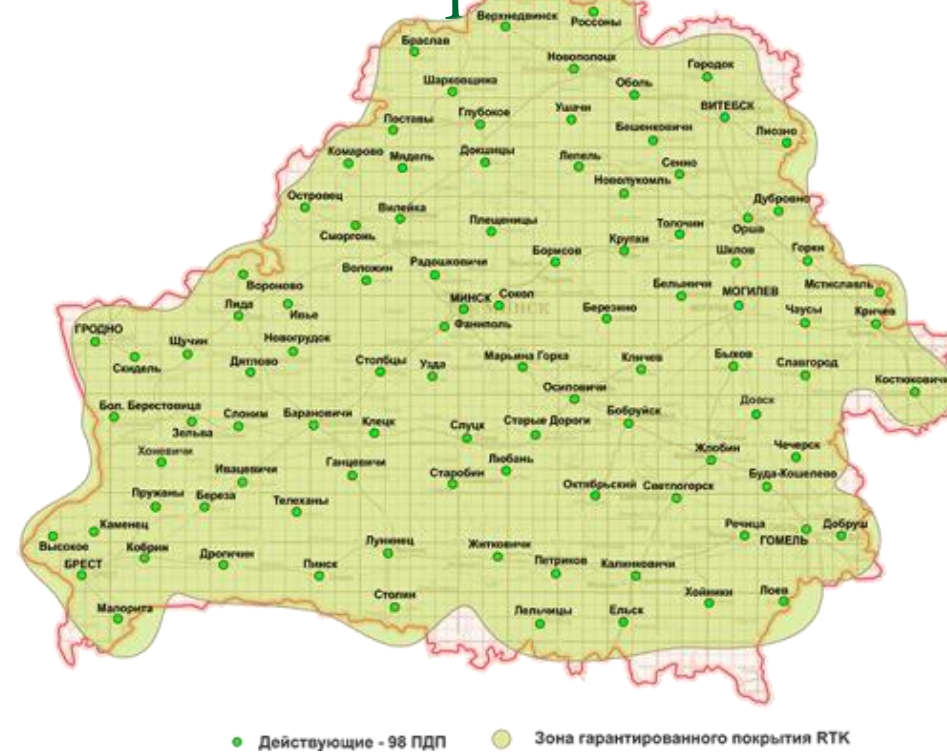
Многоуровневая распределённая региональная система ГИС содержит:

- платформу электронного взаимодействия между органами власти гражданами и юридическими лицами;
- платформу для отображения результатов исполнения административных процедур в области архитектуры и строительства;
- платформу для документов территориального планирования и их общественных обсуждений;
- платформу для проведения административных обследований – сопоставление данных ДЗЗ с данными государственного земельного кадастра и иных источников для целей выявления нарушений в области земельного законодательства;
- элементы инфраструктуры пространственных данных.

Спутниковая система точного позиционирования Республики Беларусь

Карта действующих ПДП ССТП РБ

Пункты ССТП РБ оборудуются приемной спутниковой геодезической аппаратурой производства Leica (Швейцария) для непрерывного приема сигнала ГЛОНАС и GPS по коду и фазе, несущей на всех частотах.



Основной целью использования спутниковой системы точного позиционирования Республики Беларусь является получение координат и высот пунктов геодезического и съёмочного обоснования топографических съёмок, определение на местности границ земельных участков, межевых знаков и поворотных точек границ городской черты, а также центров фотографирования аэрофотокамеры в заданной системе координат.

Веб-ориентированная геоинформационная система «Навигационная карта»



Согласно которой создаются навигационные карты для территорий населённых пунктов, а также для территорий, развитых в туристическом, промышленном и сельскохозяйственном отношении в масштабе не мельче 1:10000, для иных территорий Республики Беларусь в масштабе, не мельче 1:100 000



Геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь

О ГЕОПОРТАЛЕ ▾

НАШИ УСЛУГИ ▾

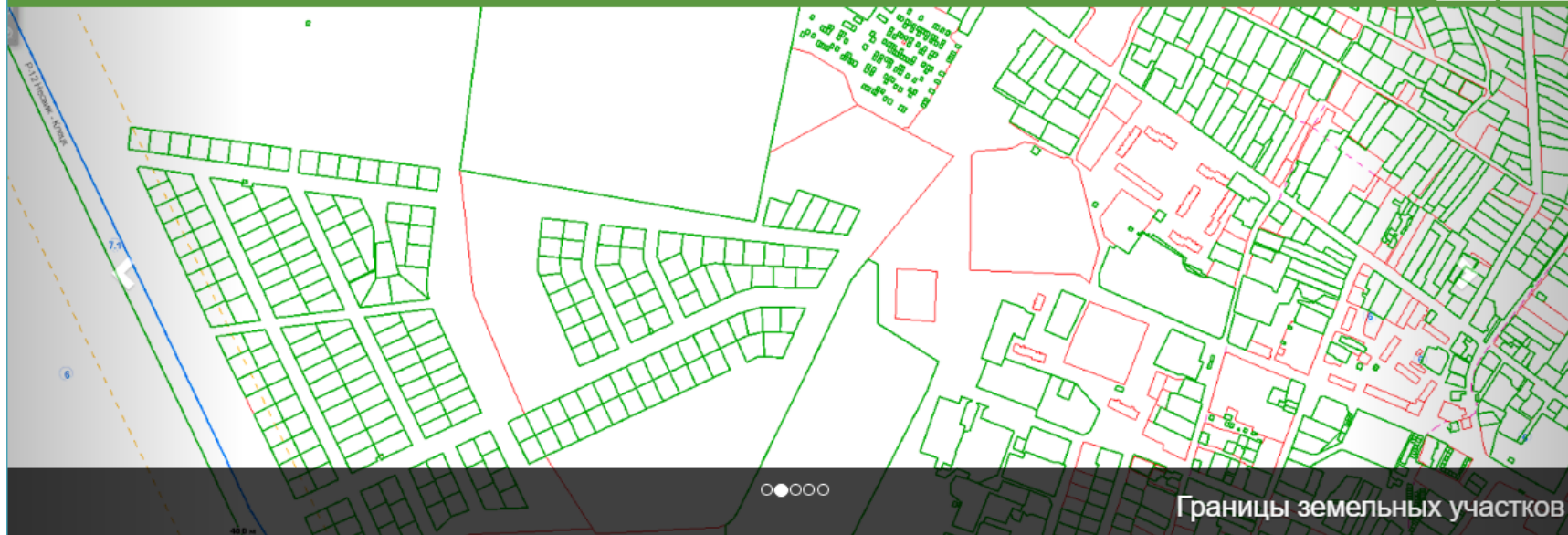
НОВОСТИ

КОНТАКТЫ

ТЕХПОДДЕРЖКА

Войти

Помощь



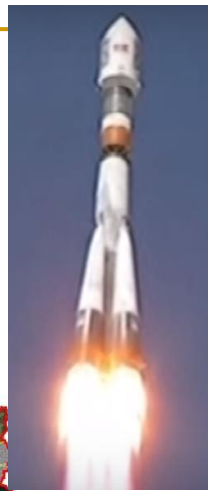
Геопортал ЗИС

Геопортал открытых данных

который предоставляет:

- круглосуточный доступ к земельно-кадастровым данным и не только;
- создание и размещение тематических геоинформационных систем;
- актуальную цифровую картографическую основу масштаба 1:10000;
- отсутствие расходов на покупку специального оборудования и программного обеспечения;
- простоту и удобство работы с геопространственной информацией;
- актуальную цифровую картографическую основу масштаба 1:10000;
- удаленное редактирование геопространственной и атрибутивной информации в режиме реального времени.

Геоинформационный ресурс данных дистанционного зондирования земли представляет собой единую растровую ортофотооснову на территорию Республики Беларусь.

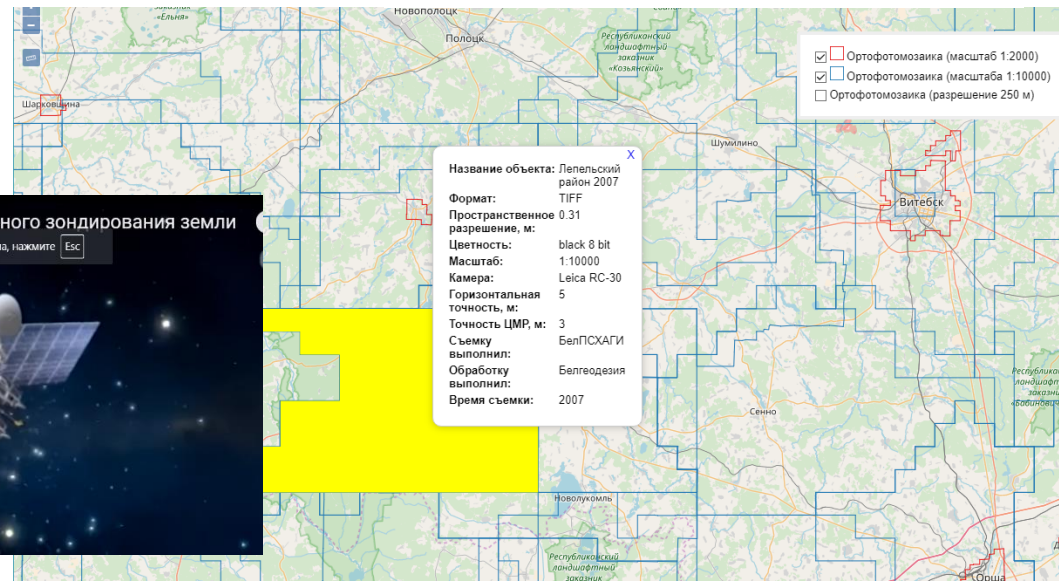
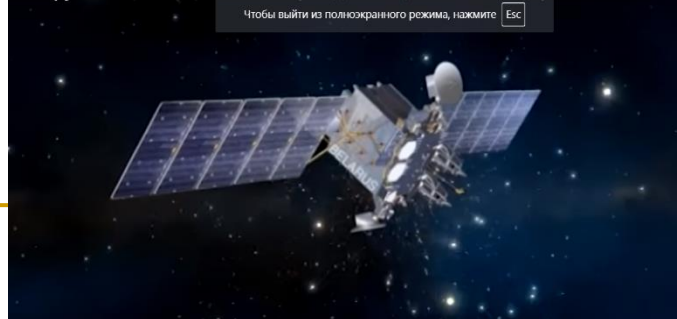


Организован в виде набора геоинформационных веб-сервисов, предоставляемых через сеть Интернет. Содержит аэрофотосъемку сверхвысокого пространственного разрешения (5-50 см на местности). Имеет высокую пространственную точность картографического уровня (30-60 см). Содержит информацию (метаданные) о времени съемки, пространственном разрешении спектральных и радиометрических характеристиках.



Данные ДЗЗ получены с помощью цифрового широкоформатного авиационного сканирующего сенсора ADS100 производства швейцарской компании Leica Geosystems AG (Швейцария)

Белорусский космический аппарат дистанционного зондирования земли





БЛА: Бусел М,
Буревестник
беспилотный
авиационный комплекс
на базе дирижабля;



Серийная продукция БЛА
Технологии и поставки;
Услуги аэрофотосъёмки;
Обучение оператора;
Инженерные услуги



Землеустройство в земельном законодательстве Республики Беларусь

Законодательство – система нормативно-правовых актов, регулирующих земельное законодательство

Земельные отношения регулируются Конституцией Республики Беларусь, актами Президента Республики Беларусь, Кодексом о земле, а также принимаемыми в соответствии с ними иными актами законодательства.



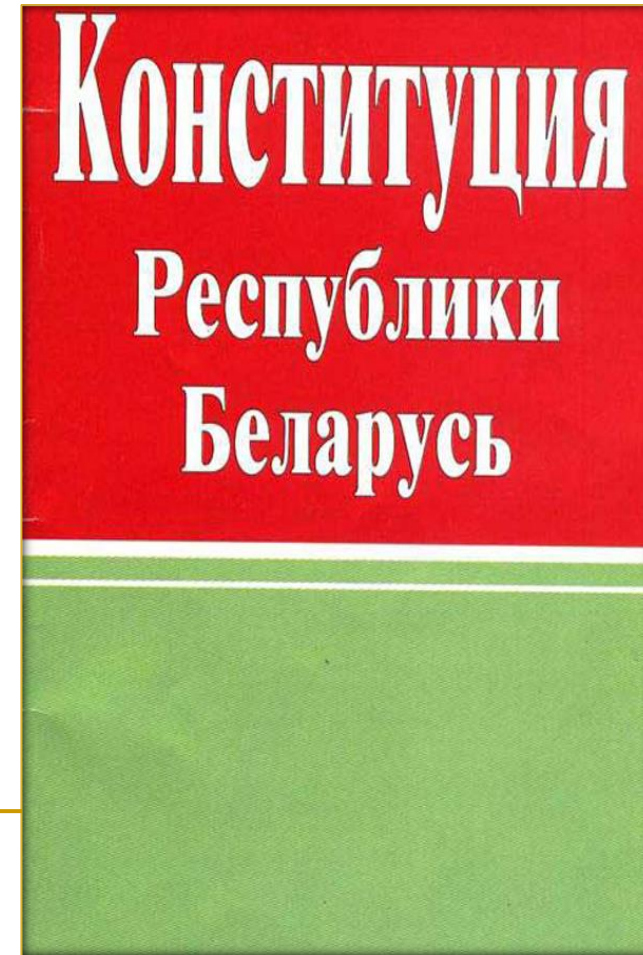
Центральное место среди законодательных актов по регулированию земельных отношений и использованию земель занимает Конституция Республики Беларусь, нормы которой являются основой земельного законодательства.

Конституция устанавливает, что территория Беларуси едина и неотчуждаема (ст. 9).

Конституция Республики Беларусь закрепляет такие основополагающие положения земельного права, как нахождение земель сельскохозяйственного назначения только в государственной собственности, равная защита и равные условия для развития всех форм собственности, в том числе и на землю (ст. 13), права собственника на владение, пользование и распоряжение имуществом, неприкосновенность собственности (ст. 44).

Конституционным является право каждого на благоприятную окружающую среду и на возмещение вреда, причиненного нарушением этого права.

Государство в соответствии с Конституцией Республики Беларусь (ст. 46) осуществляет контроль за рациональным использованием природных ресурсов, в том числе и земли, в целях защиты и улучшения условий жизни, а также охраны и восстановления окружающей природной среды. Охрана окружающей среды согласно ст. 55 Конституции Республики Беларусь является долгом каждого.



Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. с дополнениями и изменениями представляющий собой систематизированный законодательный акт, регулирующий земельные отношения.

Он состоит из 12 глав и 100 статей. Содержание кодекса передает его содержание по главам:

- 1 Общие положения;**
- 2 Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель;**
- 3 Плата за земельные участки и за право заключения договоров аренды земельных участков;**
- 4 Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности;**
- 5 Переход прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки;**
- 6 Прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки;**
- 7 Права и обязанности землепользователей. Защита прав землепользователей;**
- 8 Землеустройство;**
- 9 Мониторинг земель. Государственный земельный кадастр;**
- 10 Охрана земель. Государственный контроль за использованием и охраной земель;**
- 11 Разрешение земельных споров. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель;**
- 12 Заключительные положения**

КОДЕКС
Республики Беларусь
О ЗЕМЛЕ

Землепользователи - лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на земельных участках, находящихся в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь либо в собственности иностранных государств, международных организаций (собственники), пожизненном наследуемом владении (владельцы), постоянном или временном пользовании (пользователи), аренде (арендаторы), субаренде (субарендаторы)

Права землепользователей.

Землепользователи в соответствии с целями и условиями отвода земельных участков имеют право:

- самостоятельно осуществлять землепользование;
- собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- использовать в установленном законодательством порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф, а также полезные свойства земель;
- возводить в установленном законодательством порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные капитальные строения (здания, сооружения);
- проводить в установленном законодательством порядке мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты;
- На возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;
- добровольно отказаться от земельного участка;
- требовать установления или прекращения земельного сервитута.
- землепользователи имеют и иные права, предусмотренные законодательством.

-
- **земельный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, связи и других подобных сооружений (линейные сооружения), обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права
-

Обязанности землепользователей.

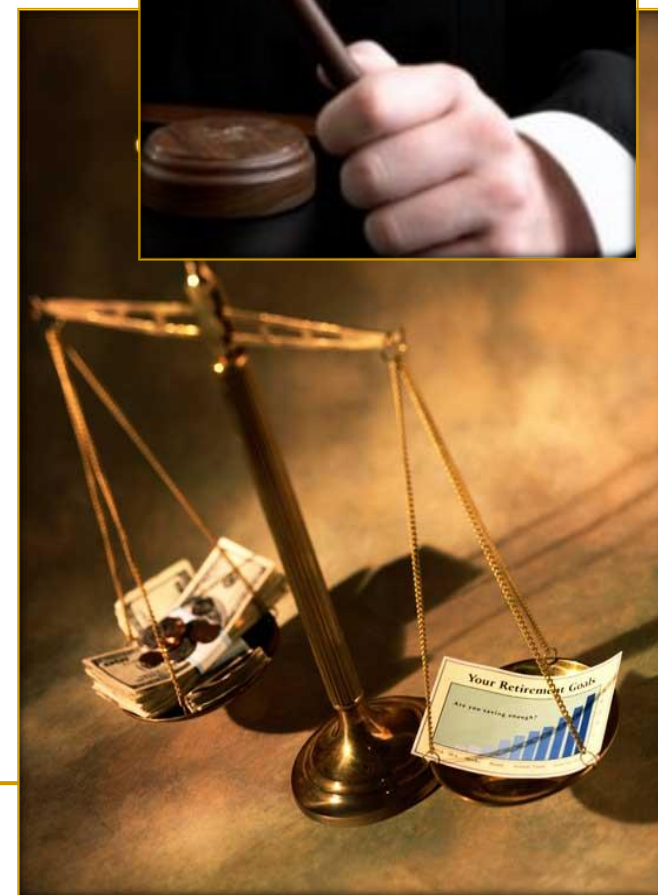
- использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков;
- осуществлять мероприятия по охране земель;
- своевременно вносить плату за пользование земельными участками;
- соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;
- не нарушать права иных землепользователей;
- возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;
- соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе условия земельного сервитута.

Землепользователи осуществляют и иные обязанности,
предусмотренные законодательными актами.

Земельные отношения.

Основные принципы земельных отношений.

- **Земельные отношения** - отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельных участков, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки, а также с использованием и охраной земель, земельных участков



Основные принципы земельных отношений:

- государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, в том числе установления единого порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие;
 - обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;
 - единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений), если иное не предусмотрено Кодексом о земле и иными законодательными актами;
 - использования земельных участков по целевому назначению;
 - приоритета использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, связанных с назначением этих земель;
 - эффективного использования земель;
 - охраны земель и улучшения их полезных свойств;
 - платности землепользования;
 - установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
 - гласности и учета общественного мнения при принятии решений об изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан;
-
- защиты прав землепользователей.

Землеустроительная документация- документы, составленные

в результате проведения землеустройства

- **региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов;**
- **схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования;**
- **проекты межхозяйственного землеустройства;**
- **проекты внутрихозяйственного землеустройства;**
- **рабочие проекты рекультивации земель, земельных контуров, защиты почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель;**
- **геодезические и картографические материалы и данные, материалы почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, осуществляемых для целей землеустройства;**
- **планы земельных участков;**
- **материалы кадастровой оценки земель, земельных участков;**
- **решения (их копии или выписки из них) об изъятии и предоставлении земельных участков, об установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;**
- **копии договоров аренды (субаренды) земельных участков, договоров об установлении земельных сервитутов;**
- **решения (их копии или выписки из них) и иные материалы по земельным спорам;**
- **копии документов, удостоверяющих права на земельные участки;**
- **иная землеустроительная документация, предусмотренная законодательством об охране и использовании земель.**

Понятие землеустройства, его цели, задачи и объекты.



Землеустройство – комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель



Землеустройство – система юридических, экономических и технических мероприятий, направленных на регулирование и совершенствование земельных отношений, повышение эффективности использования и охраны земель, сохранение и улучшение окружающей среды



Землеустройство представляет собой организацию использования земель и неразрывно связанных с ней средств производства для решения политических, экономических, экологических и социальных задач, стоящих перед обществом.



Понятие

землепользования



Землепользование – один или несколько земельных участков, предоставленных одному лицу (землепользователю) для одной цели в границах одной АТЕ.

Землепользование – (использование земельных участков) хозяйственная или иная деятельность, в процессе которой используются полезные свойства земель, земельных участков и (или) оказывается воздействие на землю.

Цель землеустройства – рациональное использование и охрана земель, организация территории и производства в соответствии с земельными отношениями; повышение эффективности использования и охраны земель.

- **Рациональное использование земель** (рациональное (лат.) – бережливое, разумно обоснованное, целесообразное) – использование земель, не приводящее к снижению качества.
- **Охрана земель** – система мероприятий, направленных на предотвращение деградации земель, восстановление деградированных земель.
- **Организация территории** – оптимизация пространственных условий и упорядочение использования определённой части земной поверхности (объекта землеустройства) в соответствии с конкретными экономическими, социальными, экологическими и другими функциями.
- **Эффективное использование земель** - использование земель, приносящее экономический, социальный, экологический или иной полезный результат.

Задачи землеустройства:

- Осуществление государственной политики в области земельных отношений, организация рационального использования и охраны земель;
- Поддержание правового порядка в области землепользования;
- Формирование и совершенствование системы землепользования;
- Создание территориальных условий для развития различных отраслей экономики, всех форм землепользования и хозяйствования;
- Разработка предложений по установлению режима и условий использования земель, предоставляемых в собственность, владение, пользование и аренду;
- Разработка мероприятий по сохранению и улучшению природных ландшафтов, рекультивации земель, защите их от деградации;
- Подготовка данных для установления земельного налога и арендной платы за землю, возмещение потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, определения размеров убытков, причиняемых землепользователю изъятием земельного участка;
- Обеспечение точности и бесспорности обозначения на местности границ, установленных в процессе землеустройства;
- Поддержание в актуальном состоянии планово-картографических материалов, инвентаризация земель;
- Развитие теории и практики землеустройства, его методическое и технологическое обеспечение и др.

Объекты землеустройства. Земля как объект социально-экономических отношений и природный ресурс. Особенности земли как средства производства.

- **Объектами землеустройства являются земли Республики Беларусь, земельные контуры, а также земельные участки**
 - **земля** – земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как компонент природной среды, средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности.
 - **земельный контур** – часть земной поверхности, выделенная по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования земель, имеющая замкнутую границу, за пределами которой качественные характеристики земель имеют другие значения, отражаемые в государственном земельном кадастре .
 - **земельный участок** – часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями)
-

Землеустроительные мероприятия проводятся в случае:

- изменения границ объектов землеустройства, а также отсутствия данных об этих границах;
- формирования земельных участков;
- изъятия и предоставления земельных участков;
- изменения целевого назначения земельного участка;
- перевода земель из одной категории в другую;
- перевода земель из одного вида в другой;
- установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
- выявления нарушенных, неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по целевому назначению земель;
- формирования фонда перераспределения земель.